

商品房预售
方 案

开发企业 嘉兴万瑾房地产开发有限公司
 项目名称 拾翠园 16、17、18 幢
 申报日期 2019 年 1 月

一、基本情况

开发企业	嘉兴万瑾房地产开发有限公司				
办公地点	嘉兴市南湖区嘉兴国际金融广场				
法人代表	陈永	资质等级	暂定	经办人	孙晓凤
				联系电话	18875877089
开发项目名称	拾翠园				
开发项目座落	东至长福路，南至万兴桥港绿化带，西至横泾桥港绿化带，北至万兴路				
不动产权证号	浙（2018）嘉开不动产权第 0043956 号		土地用途	二类居住用地	
用地面积	56608.44 平 方米	土地使 用年限	住宅 70 年	土地使用权 取得方式	出让
规划容积率	2.10		绿地率	30%	
预售商品房 规划许可证号	建字第 330401201810076 号		预售商品房 规划建设面积	167787.93	
预售商品房 施工许可证号	施 330411201812280201	预售商品房 施工合同号	施【经】土合第 20181227194 号		

一、 开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的拾翠园项目，总规划批准建设项目 167787.93 m²，共 壹 张建设工程规划许可证，其编号为 建字第 330401201810076 号。

2、规划许可证的详细内容：

建设工程规划许可证号为建字第 330401201810076 号，批准建设项目的面积为 167787.93 m²，其中住宅 20 幢，建筑面积 111008.99 m²；幼儿园面积 4577.81 m² 商业建筑面积 / m²；汽车库建筑面积 28730 m²；非机动车车库建筑面积 2814.47 m²；物业用房建筑面积 845.08

m²；社区用房建筑面积 1516.99 m²；人防建筑面积 10726.8m²；公用设施建筑面积 7567.79 m²。

3、该规划许可项目计划分 4 次预售。

二、 此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为 建字第 330401201810076 号，本次申报预售的商品房为第 1 次，共计 3 幢，其幢号为 16、17、18，申报预售建筑总面积 22228.06m²，用途为 住宅；16 幢总层数为 17 层（地上 16 层、地下 1 层）；17 幢总层数为 18 层（地上 17 层、地下 1 层）；18 幢总层数为 24 层（地上 23 层、地下 1 层）；可销售住宅 215 套，建筑面积 22228.06m²；其中 90 平方米以下有 / 套，建筑面积 / m²。

2、预计建设进度：此次申报 16#、17#、18# 幢房屋已全部开工建设，目前主体工程进度已到 ±0.00 以上（附属用房未达到），计划 2020 年 10 月 31 日竣工，2020 年 12 月 31 日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 网络、户外 作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委托 嘉兴市中测测绘有限公司 测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证 5 日内开盘。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在 香樟国际售楼处，位于 商务大道与规划万兴路交叉 路口，项目委托 嘉兴卓群房地产营销策划有限公司、嘉兴联广房地产经纪有限公司 销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价公开销售。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用 2018 版标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选定房源→交纳定金→开预售发票→签订买卖协议→7 日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→7 日内办理好银行贷款手续。）明确商品房交房要求，时间及违约责任。

5、售楼处的各种规章制度：本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格实行各种规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案，为和谐社会的建设承担应有的义务和责任，达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报 16、17、18 幢于 2020 年 12 月 31 日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由 杭州万科物业服务有限公司 进行统一的管理。

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 22228.06m²。其中：

1、住宅 3 幢 215 套 22228.06m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 套（间） / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：1323.72 万元 / 5150.67 万元。

2、基础工程完成情况： / 。

（三）承诺开盘时间为：

取得《商品房预售许可证》五日内开盘。

(四) 权利受限制情况

本次申报销(预)售的项目中___/___的土地使用权已办理土地抵押(或在建工程抵押),抵押权人为___/___。抵押权人于___/___书面同意我司申报___/___预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2020年10月31日

(六) 设计单位: 上海中房建筑设计有限公司。

(七) 施工单位: 长业建设集团有限公司。

(八) 监理单位: 浙江天律工程管理有限公司。

三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行是中国农业银行股份有限公司嘉兴经济开发区支行银行(监管账户为: 19385201040006511)。预售资金将优先用于后续工程建设, 我公司承诺监管额度内的预售资金保证不挪作他用。

四、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1、该项目的前期物业管理企业采用邀请招标方式选聘, 前期的物业管理企业为杭州万科物业服务服务有限公司。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书(后页)。

(二) 社区用房

社区用房面积配置(应提供面积) 1500 m²。

五、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 10726.8m², 在 3、4、7、8、9、10、11、13、14、19、20 幢地下室划定。

(二) 白蚁防治

白蚁防治面积 167787.93 m²。

物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置(幢、室号)	所在层数	应提供建筑面积(m ²)	交付日期	备注
物业管理服务用房	建字第330401201810076号	17	一层	832m ²	2020年12月	详见物业配置联系单
物业管理经营性用房						
公共车库	1	无				

	2						
	3						
公共车位	1	无					
	2						
	3						
会 馆	1	无					
	2						
	3						
其 他		无					

六、销（预）售房屋明细

序号	楼号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	16#	101	框剪	17	1	117.09	住宅	11553
2	16#	102	框剪	17	1	120.39	住宅	11503
3	16#	104	框剪	17	1	145.36	住宅	11153
4	16#	201	框剪	17	2	117.09	住宅	12053
5	16#	202	框剪	17	2	96.54	住宅	11603
6	16#	203	框剪	17	2	96.54	住宅	11403
7	16#	204	框剪	17	2	117.09	住宅	11553
8	16#	301	框剪	17	3	124.05	住宅	12153
9	16#	302	框剪	17	3	98.55	住宅	11703
10	16#	303	框剪	17	3	98.55	住宅	11603
11	16#	304	框剪	17	3	124.05	住宅	11753
12	16#	401	框剪	17	4	117.09	住宅	12053
13	16#	402	框剪	17	4	96.54	住宅	11603
14	16#	403	框剪	17	4	96.54	住宅	11553
15	16#	404	框剪	17	4	117.09	住宅	11753
16	16#	501	框剪	17	5	117.09	住宅	12253

17	16#	502	框剪	17	5	96.54	住宅	11803
18	16#	503	框剪	17	5	96.54	住宅	11753
19	16#	504	框剪	17	5	117.09	住宅	11953
20	16#	601	框剪	17	6	117.09	住宅	12753
21	16#	602	框剪	17	6	96.54	住宅	12303
22	16#	603	框剪	17	6	96.54	住宅	12303
23	16#	604	框剪	17	6	117.09	住宅	12553
24	16#	701	框剪	17	7	117.09	住宅	12853
25	16#	702	框剪	17	7	96.54	住宅	12403
26	16#	703	框剪	17	7	96.54	住宅	12403
27	16#	704	框剪	17	7	117.09	住宅	12653
28	16#	801	框剪	17	8	117.09	住宅	12853
29	16#	802	框剪	17	8	96.54	住宅	12403
30	16#	803	框剪	17	8	96.54	住宅	12403
31	16#	804	框剪	17	8	117.09	住宅	12653
32	16#	901	框剪	17	9	117.09	住宅	13053
33	16#	902	框剪	17	9	96.54	住宅	12603
34	16#	903	框剪	17	9	96.54	住宅	12603
35	16#	904	框剪	17	9	117.09	住宅	12853
36	16#	1001	框剪	17	10	117.09	住宅	13153
37	16#	1002	框剪	17	10	96.54	住宅	12703
38	16#	1003	框剪	17	10	96.54	住宅	12703
39	16#	1004	框剪	17	10	117.09	住宅	12953
40	16#	1101	框剪	17	11	117.09	住宅	13253
41	16#	1102	框剪	17	11	96.54	住宅	12803
42	16#	1103	框剪	17	11	96.54	住宅	12803
43	16#	1104	框剪	17	11	117.09	住宅	13053
44	16#	1201	框剪	17	12	117.09	住宅	13353
45	16#	1202	框剪	17	12	96.54	住宅	12903
46	16#	1203	框剪	17	12	96.54	住宅	12903
47	16#	1204	框剪	17	12	117.09	住宅	13153
48	16#	1301	框剪	17	13	117.09	住宅	13453
49	16#	1302	框剪	17	13	96.54	住宅	13003
50	16#	1303	框剪	17	13	96.54	住宅	13003
51	16#	1304	框剪	17	13	117.09	住宅	13253
52	16#	1401	框剪	17	14	117.09	住宅	13353
53	16#	1402	框剪	17	14	96.54	住宅	12903
54	16#	1403	框剪	17	14	96.54	住宅	12903
55	16#	1404	框剪	17	14	117.09	住宅	13153
56	16#	1501	框剪	17	15	117.09	住宅	13653
57	16#	1502	框剪	17	15	96.54	住宅	13203

58	16#	1503	框剪	17	15	96.54	住宅	13203
59	16#	1504	框剪	17	15	117.09	住宅	13453
60	16#	1601	框剪	17	16	117.09	住宅	12853
61	16#	1602	框剪	17	16	96.54	住宅	12403
62	16#	1603	框剪	17	16	96.54	住宅	12403
63	16#	1604	框剪	17	16	117.09	住宅	12653
64	17#	201	框剪	18	2	114.69	住宅	12081
65	17#	202	框剪	18	2	95.12	住宅	11731
66	17#	203	框剪	18	2	95.12	住宅	12131
67	17#	204	框剪	18	2	93.80	住宅	11781
68	17#	301	框剪	18	3	114.69	住宅	12381
69	17#	302	框剪	18	3	95.12	住宅	12031
70	17#	303	框剪	18	3	95.12	住宅	12331
71	17#	304	框剪	18	3	93.80	住宅	11981
72	17#	401	框剪	18	4	114.69	住宅	12381
73	17#	402	框剪	18	4	95.12	住宅	11981
74	17#	403	框剪	18	4	95.12	住宅	12231
75	17#	404	框剪	18	4	93.80	住宅	11881
76	17#	501	框剪	18	5	114.69	住宅	12581
77	17#	502	框剪	18	5	95.12	住宅	12181
78	17#	503	框剪	18	5	95.12	住宅	12431
79	17#	504	框剪	18	5	93.80	住宅	12281
80	17#	601	框剪	18	6	114.69	住宅	13381
81	17#	602	框剪	18	6	95.12	住宅	12931
82	17#	603	框剪	18	6	95.12	住宅	12931
83	17#	604	框剪	18	6	93.80	住宅	12981
84	17#	701	框剪	18	7	114.69	住宅	13481
85	17#	702	框剪	18	7	95.12	住宅	13031
86	17#	703	框剪	18	7	95.12	住宅	13031
87	17#	704	框剪	18	7	93.80	住宅	13081
88	17#	801	框剪	18	8	114.69	住宅	13481
89	17#	802	框剪	18	8	95.12	住宅	13031
90	17#	803	框剪	18	8	95.12	住宅	13031
91	17#	804	框剪	18	8	93.80	住宅	13081
92	17#	901	框剪	18	9	114.69	住宅	13681
93	17#	902	框剪	18	9	95.12	住宅	13231
94	17#	903	框剪	18	9	95.12	住宅	13231
95	17#	904	框剪	18	9	93.80	住宅	13281
96	17#	1001	框剪	18	10	114.69	住宅	13781
97	17#	1002	框剪	18	10	95.12	住宅	13331
98	17#	1003	框剪	18	10	95.12	住宅	13331

99	17#	1004	框剪	18	10	93.80	住宅	13381
100	17#	1101	框剪	18	11	114.69	住宅	13881
101	17#	1102	框剪	18	11	95.12	住宅	13431
102	17#	1103	框剪	18	11	95.12	住宅	13431
103	17#	1104	框剪	18	11	93.80	住宅	13481
104	17#	1201	框剪	18	12	114.69	住宅	13981
105	17#	1202	框剪	18	12	95.12	住宅	13531
106	17#	1203	框剪	18	12	95.12	住宅	13531
107	17#	1204	框剪	18	12	93.80	住宅	13581
108	17#	1301	框剪	18	13	114.69	住宅	14081
109	17#	1302	框剪	18	13	95.12	住宅	13631
110	17#	1303	框剪	18	13	95.12	住宅	13631
111	17#	1304	框剪	18	13	93.80	住宅	13681
112	17#	1401	框剪	18	14	114.69	住宅	13981
113	17#	1402	框剪	18	14	95.12	住宅	13531
114	17#	1403	框剪	18	14	95.12	住宅	13531
115	17#	1404	框剪	18	14	93.80	住宅	13581
116	17#	1501	框剪	18	15	114.69	住宅	14281
117	17#	1502	框剪	18	15	95.12	住宅	13831
118	17#	1503	框剪	18	15	95.12	住宅	13831
119	17#	1504	框剪	18	15	93.80	住宅	13881
120	17#	1601	框剪	18	16	114.69	住宅	14381
121	17#	1602	框剪	18	16	95.12	住宅	13931
122	17#	1603	框剪	18	16	95.12	住宅	13931
123	17#	1604	框剪	18	16	93.80	住宅	13981
124	17#	1701	框剪	18	17	114.69	住宅	13481
125	17#	1702	框剪	18	17	95.12	住宅	13031
126	17#	1703	框剪	18	17	95.12	住宅	13031
127	17#	1704	框剪	18	17	93.80	住宅	13081
128	18#	201	框剪	24	2	96.65	住宅	12091
129	18#	202	框剪	24	2	98.01	住宅	12191
130	18#	203	框剪	24	2	98.01	住宅	11941
131	18#	204	框剪	24	2	118.18	住宅	12091
132	18#	301	框剪	24	3	96.65	住宅	12291
133	18#	302	框剪	24	3	98.01	住宅	12391
134	18#	303	框剪	24	3	98.01	住宅	12241
135	18#	304	框剪	24	3	118.18	住宅	12391
136	18#	401	框剪	24	4	96.65	住宅	12191
137	18#	402	框剪	24	4	98.01	住宅	12291
138	18#	403	框剪	24	4	98.01	住宅	12191
139	18#	404	框剪	24	4	118.18	住宅	12391

140	18#	501	框剪	24	5	96.65	住宅	12591
141	18#	502	框剪	24	5	98.01	住宅	12491
142	18#	503	框剪	24	5	98.01	住宅	12391
143	18#	504	框剪	24	5	118.18	住宅	12591
144	18#	601	框剪	24	6	96.65	住宅	13291
145	18#	602	框剪	24	6	98.01	住宅	12991
146	18#	603	框剪	24	6	98.01	住宅	12941
147	18#	604	框剪	24	6	118.18	住宅	13191
148	18#	701	框剪	24	7	96.65	住宅	13391
149	18#	702	框剪	24	7	98.01	住宅	13091
150	18#	703	框剪	24	7	98.01	住宅	13041
151	18#	704	框剪	24	7	118.18	住宅	13291
152	18#	801	框剪	24	8	96.65	住宅	13391
153	18#	802	框剪	24	8	98.01	住宅	13091
154	18#	803	框剪	24	8	98.01	住宅	13041
155	18#	804	框剪	24	8	118.18	住宅	13291
156	18#	901	框剪	24	9	96.65	住宅	13591
157	18#	902	框剪	24	9	98.01	住宅	13291
158	18#	903	框剪	24	9	98.01	住宅	13241
159	18#	904	框剪	24	9	118.18	住宅	13491
160	18#	1001	框剪	24	10	96.65	住宅	13691
161	18#	1002	框剪	24	10	98.01	住宅	13391
162	18#	1003	框剪	24	10	98.01	住宅	13341
163	18#	1004	框剪	24	10	118.18	住宅	13591
164	18#	1101	框剪	24	11	96.65	住宅	13791
165	18#	1102	框剪	24	11	98.01	住宅	13491
166	18#	1103	框剪	24	11	98.01	住宅	13441
167	18#	1104	框剪	24	11	118.18	住宅	13691
168	18#	1201	框剪	24	12	96.65	住宅	13891
169	18#	1202	框剪	24	12	98.01	住宅	13591
170	18#	1203	框剪	24	12	98.01	住宅	13541
171	18#	1204	框剪	24	12	118.18	住宅	13791
172	18#	1301	框剪	24	13	96.65	住宅	13991
173	18#	1302	框剪	24	13	98.01	住宅	13691
174	18#	1303	框剪	24	13	98.01	住宅	13641
175	18#	1304	框剪	24	13	118.18	住宅	13891
176	18#	1401	框剪	24	14	96.65	住宅	13891
177	18#	1402	框剪	24	14	98.01	住宅	13591
178	18#	1403	框剪	24	14	98.01	住宅	13541
179	18#	1404	框剪	24	14	118.18	住宅	13791
180	18#	1501	框剪	24	15	96.65	住宅	14191

181	18#	1502	框剪	24	15	98.01	住宅	13891
182	18#	1503	框剪	24	15	98.01	住宅	13841
183	18#	1504	框剪	24	15	118.18	住宅	14091
184	18#	1601	框剪	24	16	96.65	住宅	14291
185	18#	1602	框剪	24	16	98.01	住宅	13991
186	18#	1603	框剪	24	16	98.01	住宅	13941
187	18#	1604	框剪	24	16	118.18	住宅	14191
188	18#	1701	框剪	24	17	96.65	住宅	14341
189	18#	1702	框剪	24	17	98.01	住宅	14041
190	18#	1703	框剪	24	17	98.01	住宅	13991
191	18#	1704	框剪	24	17	118.18	住宅	14241
192	18#	1801	框剪	24	18	96.65	住宅	14191
193	18#	1802	框剪	24	18	98.01	住宅	13891
194	18#	1803	框剪	24	18	98.01	住宅	13841
195	18#	1804	框剪	24	18	118.18	住宅	14091
196	18#	1901	框剪	24	19	96.65	住宅	14391
197	18#	1902	框剪	24	19	98.01	住宅	14091
198	18#	1903	框剪	24	19	98.01	住宅	14041
199	18#	1904	框剪	24	19	118.18	住宅	14291
200	18#	2001	框剪	24	20	96.65	住宅	14341
201	18#	2002	框剪	24	20	98.01	住宅	14041
202	18#	2003	框剪	24	20	98.01	住宅	13991
203	18#	2004	框剪	24	20	118.18	住宅	14241
204	18#	2101	框剪	24	21	96.65	住宅	14291
205	18#	2102	框剪	24	21	98.01	住宅	13991
206	18#	2103	框剪	24	21	98.01	住宅	13941
207	18#	2104	框剪	24	21	118.18	住宅	14191
208	18#	2201	框剪	24	22	96.65	住宅	14241
209	18#	2202	框剪	24	22	98.01	住宅	13941
210	18#	2203	框剪	24	22	98.01	住宅	13891
211	18#	2204	框剪	24	22	118.18	住宅	14141
212	18#	2301	框剪	24	23	96.65	住宅	13391
213	18#	2302	框剪	24	23	98.01	住宅	13091
214	18#	2303	框剪	24	23	98.01	住宅	13041
215	18#	2304	框剪	24	23	118.18	住宅	13291

高层住宅均价为：13099 元/m²

注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；

2、应注明跃层面积；

3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

七、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。